Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bakkevej 2
Postnr./by:	2950 Vedbæk
BBR-nr.:	230-283
Energimærkning nr.:	100049383
Gyldigt 5 år fra:	01-10-2007
Energikonsulent:	Finn Risum
Firma:	Ejby Arkitektkontor

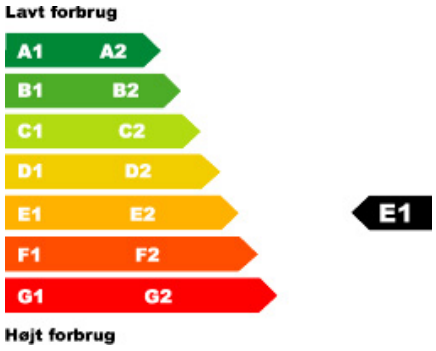
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 25500 kr./år
- Forbrug: 3445 liter olie

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Meriosol. krybekælder op til 100 mm.	108 liter Fyringsgasolie	810 kr.	11084 kr.	13.7 år
2	Merisolering op til 300 mm.	323 liter Fyringsgasolie	2420 kr.	32791 kr.	13.6 år
5	Udskiftning til lavkondenskedel med vvb. samt rørisolering og mont. af radiatortermostater.	559 liter Fyringsgasolie	3510 kr.	45000 kr.	12.8 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049383
Gyldigt 5 år fra: 01-10-2007
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	7000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-590	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	88900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6541	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-141	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

D1

Der er god mulighed for merisolering på loft ligesom glasarealer kan forbedres. Nuværende kedel skal udskiftes til lavkondens og der skal monteres termostatventiler samt udeføler. Det bør overvejes at konvertere til naturgas pga. bedere energiudnyttelse og renere miljø. Øvrige besparelser fremgår af rapport.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforenig for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3	Udskiftning til energiruder.	225 liter Fyringsgasolie	1690 kr.
4	Udskiftning af kloset til sparetoil.	10 m3 vand	350 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049383
Gyldigt 5 år fra: 01-10-2007
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Gældende for udarbejdelse af energimærke er flg.:
Håndbog for energikonsulenter 2006 version 2.0, 21.august med rettelsesblade.
Beregningsprogram EK-Pro.net version gældende på besigtigelsestidspunkt.
Bygningsreglement - samt ejeroplysningsskema dat. 24.09.07.
Opmåling er fra tegning med kontrolmål på stedet jfr. Håndbogens retningslinier.

Hvor rum/konstruktioner ikke er tilgængelig og ejer ikke ønsker eller selv udfører oplukning eller på anden måde dokumenterer isoleringsforhold skønnes udfra erfaring og krav på opførelsestidspunkt jfr. "danskernes huse" i Håndbog.

Ejendommen anvendes udelukkende til privatbolig.

Energimærket er regnet udfra det totale opvarmet areal.

Kælder regnes opvarmet dvs. det totale opvarmet areal udgør ialt 170 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion (gitterspær) er isoleret ved tagfod med variende tykkelser af mineraluld. Der regnes med gennemsnitlig 100 mm.

Forslag 2: Ved merisolering skal sikres effektiv ventilation mellem overside isolering og underside tabeklædning/lægter.

- Ydervægge

Status: Ydervæg er i stueplan med bærende bagvæg med 100 mm isolering mellem stolper. Ydermur om kælder ses med isolering iflg. plantegning men ikke på tværsnit. Træbrystning i stue regnes som øvrig ydervæg.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er af variende stand med enk.lag henh. termo og dobb.glaslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049383
Gyldigt 5 år fra: 01-10-2007
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

Forslag 3: Ved udskiftning anbefales energiruder med max. centerU-værdi på 1,2W/m2/K og varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Mod krybekælder er isoleret med min. 50 mm isolering.

Forslag 1: Mellem gulvbjælker oplægges min. 50 mm mineraluld på tværgående lister.

- Kælder

Status: Betongulv er uisoleret mod jord. Ydervæg regnes massiv med tegl på frie sider.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem tilfældige utætheder i klimaskærm og aftrækskanal fra køkken-bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I kælder er placeret HS-køkkenunit med varmespiral. Kedel er af ældre årgang uden automatik.

Forslag 5: Ved udskiftning af kedel til lavkondens anbefales at lade en rådg. vvs-ing. gennemgå anlægget herunder hedeflader pga. lavere fremløbstemp.Alle rør efterisoleres op til 60 mm isolering.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres i kedelunit.

- Fordelingssystem

Status: 2-strengsanlæg skønnet.

- Armaturer

Status: Manuelle radiatorventiler stort set alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer er alle over 10 år gamle. Ved udskiftning af hvidevarer anbefales enheder med energimrk. A,A+ eller A++ hvor sidstnævnte er mest energibesparende.

- Andre elinstallationer

Status: Hvor toilet med alm. lav cisterne uden to-skyl anbefales at udskifte til toilet med lille/stor skyl.

Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049383
Gyldigt 5 år fra: 01-10-2007
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

- Vand

Status: Det anbefales ved udskiftning af armatur at vælge nye med sparefunktion (vandbesparer) samt montere termostatbl.batteri på bruser.

Forslag 4: Ved udskiftning til sparetoilet skal sikres effektiv fald på kloak pga. mindre flow.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme .Ved totaludskiftning af fyr til ny kondenserende kedel kan overvejes en kombinationsløsning med solvarmeanlæg som typisk vil dække op til 50% af husstandens årlige forbrug af varmt vand. Der skal ved vurdering af en sådan løsning tages hensyn til konstruktive og pladsmæssige forhold. Solvarme kan også i begrænset omfang (overskudsvarme) give tilskud til fx. gulvvarme i sommer-forårs- og efterårsmånederne. Investeringsmæssigt skal påregnes kr. 30-40.000,- afhængig af størrelse og placering. Der henvises til www.solernigi.dk og de enkelte producenters hjemmeside.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1950
• År for væsentlig renovering:	1958
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	121 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	170 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejeroplysningsskema indeholder boligareal som indgår i det opvarmede areal når rumtemp. er over 15 gr. - øvrige arealer opvarmet til min. 15 gr. medregnes således at det totale opvamet areal ikke nødvendigvis er det samme som boligareal iht. BBR-skema.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049383
Gyldigt 5 år fra: 01-10-2007
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Finn Risum	Firma:	Ejby Arkitektkontor
Adresse:	Ejbytoften 7 2600 Glostrup	Telefon:	20 14 15 47
E-mail:	ejbyarkitektkontor@tdcadsl.dk	Dato for bygningsgennemgang:	24-09-2007

Energikonsulent nr.: 100159

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.